

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula
10.165

Ficha
01

M.I.B FRANCA, 21 de setembro de 1989.

IMÓVEL: UMA CHACARA, situado nesta cidade de Franca, comarca, 2ª Circunscrição Imobiliária, no loteamento denominado " RECANTO CAPITÃO HELIODORO " composto do lote 05 da Quadra 05, medindo 40,00 ms., de frente para a RUA DOIS, por 40,00 ms., aos fundos confrontando com Magazine Luisa e Cooperativa Central Sul Brasil; 132,00 ms., de um lado confrontando com o lote nº 06, por 128,00 ms., do outro lado confrontando com o lote 04, encerrando a área de 5.200,00 ms².-

(CONTRIBUINTE Nº 1.31.01.005.05.00).-

PROPRIETÁRIOS:- OSWALDO FALLEIROS MACIEL DE CASTRO, RG nº 4.268.004- SSP/SP., brasileiro, proprietário, casado, residente nesta cidade de Franca.-

REGISTRO ANTERIOR: M/ 2.192 do 1º CRIA Local.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Maria Ivete Balduino .-
MARIA IVETE BALDUÍNO
 Escrevente Autorizado

Av.01/10.165, em 21 de setembro de 1.989.

Procede-se a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário OSWALDO FALLEIROS MACIEL DE CASTRO, por ocasião da aquisição do imóvel desta matrícula era casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência de lei 6.515/77, com MEHIGA FALLEIROS COSTA DE CASTRO, conforme prova Certidão de Casamento estraida do termo nº 1.736, Fls. 104 Lº B-20, expedida em 05/09/1.989, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito Local, sendo ela portadora do RG nº 7.881.108-SSP/SP.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Maria Ivete Balduino .-
MARIA IVETE BALDUÍNO
 Escrevente Autorizado

** CONTINUA NO VERSO **

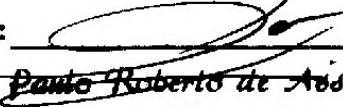
Matrícula
10.165

Ficha
01
verso

AV.02/ 10.165, em 21 de setembro de 1.989.
 Por escritura de venda e compra lavrada em 15 de Agosto de 1.989, nas notas do 2º Tabelionato Local (LQ 658 Fls. 140), OSWALDO FALLEIROS MACIEL DE CASTRO, RG nº 4.268.004-SSP/SP., e sua mulher MEHIGA FALLEIROS COSTA DE CASTRO, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da lei 6.515/77, proprietários, inscritos conjuntamente no CPF/MF nº 014.298.178/87, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a MARCO ANTONIO ARANEGA, RG nº 17.451.562-SSP/SP., CPF/MF nº 084.134.088/90, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade de Franca, pelo preço de NCZ\$ 0,13. Sendo que Marco Antônio Aranega, pagou a IDEVALDO LOURENÇO DE OLIVEIRA, RG -5.336.012-SSP/SP., funcionário público municipal e sua mulher MARIA APARECIDA DE SOUZA OLIVEIRA, RG nº 5.336.059-SSP/SP., do governo do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência à Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF/MF nº 193.522.988-93, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca, a importância de NCZ\$ 315,00 , em decorrência de Compromisso não levado a registro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  .-
MARIA IVETE BALDUÍNO
 Escrevente Autorizado

Av.03/10.165, em 21 de Setembro de 1.989.-
 Procedese a presente averbação ex-officio de conformidade com o art. 213 § 1º da lei 6.015/73, a fim de ficar constando que na realidade a Av.02 , desta matrícula é R.02, e não como por equívoco ficou constando.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  .-
Paulo Roberto de Assis Eras
 Oficial Substituto

** CONTINUA NA FICHA 02 **

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados automaticamente pelo
 Registro de Imóveis de Franca - SP
 www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em 1 clique

ridigital

Matrícula
10.165

Ficha
02

FRANCA, 13 de novembro de 1989.

M.I.B.

** CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 **:

R.04/ 10.165, em 13 de novembro de 1.989.

Por escritura de venda e compra lavrada em 01 de Novembro de 1.989, nas notas do 2º Tabelionato Local (Lº 663 Fls. 164), MARCO ANTÔNIO ARANEGA, já qualificado transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à MARIA JOSÉ PEREIRA BETTARELLO, RG nº 3.720.218-SSP/SP., professora, casada no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com - JOÃO BETTARELLO, RG nº 2.706.017-SSP/SP., economista, ambos brasileiros, inscritos conjuntamente no CPF/MF nº 015.585.368-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca, pelo preço de NCZ\$ 2.000,00 .-

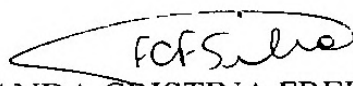
O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  .-

MARIA IWETE BADRUINO
Escrivente Autorizado

Av. 5 - (alteração da confrontação)
em 04 de novembro de 1995

Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de março de 1993, pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, e subscrito pelo Juiz da mesma Vara Cível, MM. Sr. Dr. Elcio Trujillo, instruído com a Certidão nº 001.820/92, expedida em 14.08.1992, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, confronta atualmente do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a rua com o lote nº 06, de propriedade de Marcos Antônio Serafime e do lado esquerdo confrontando com o lote nº 04, de propriedade de João Betarello e outros (anteriormente de um lado com o lote 06 e do outro lado com o lote nº 04).

A ESCRIVENTE:


(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

Av. 6 - (óbito)
em 04 de novembro de 1996.

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av. 05, procedo à presente averbação para constar o óbito de **JOÃO BETTARELLO**, ocorrido aos 22 de junho de 1992, conforme o Termo de Óbito nº 20.610, lavrado às Folhas nº 090 do Livro nº C-039, constante de (continua no verso)...

Matrícula

10.165

Ficha

02

verso

Certidão fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito de São Paulo-Capital, aos 23.09.1992.

A ESCRIVENTE:

FCSilva
(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

R. 7 - (partilha)

em 04 de novembro de 1996.

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av. 05, extraído dos autos (processo nº 1265/92) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de João Bettarello, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 1.770.410,88, na data da propositura da ação, **foi partilhado na seguinte proporção:** à viúva meena **MARIA JOSÉ PEREIRA BETTARELLO**, CPF nº 195.000.668-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Voluntários da Franca nº 2050, Centro, já qualificada, **uma parte ideal correspondente a 1/2**, e aos filhos **JOÃO GUALBERTO BETTARELLO**, RG nº 9.437.804-6-SSP/SP, CPF nº 981.331.368-49, brasileiro, engenheiro de produção, maior, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ouvidor Freyre nº 1458, 11º andar, aptº 111, Centro; **MARIA EMA BETTARELLO**, RG nº 8.799.506-2, CPF nº 930.278.698-68, brasileira, professora e orientadora educacional, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monsenhor Rosa nº 2399, Centro; **MARIA RAQUEL BETTARELLO**, RG nº 15.574.696-SSP/SP, CPF nº 058.910.138-27, brasileira, artista plástica e auxiliar de contabilidade, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monsenhor Rosa nº 2403, Centro e **JOSE CLÁUDIO BETTARELLO**, RG nº 14.822.040-SSP/SP, CPF nº 058.909.318-57, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Voluntários da Franca nº 2050, Centro, **uma parte ideal correspondente a 1/8 cada um**. Valor Venal R\$ 2.383,70.

A ESCRIVENTE:

FCSilva
(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

Av. 8/10.165 - (conversão de separação em divórcio)

em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pela Escritura Pública de 10 de setembro de 2014, Livro nº 142 Folhas nº 179, Escritura Pública de Aditamento de 11 de setembro de 2014, Livro nº 142 Folhas nº 184, lavradas pela Serventia Notarial do 1º Ofício da Comarca de Cássia-MG e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.1979.2.00066.132.0002442-11, extraída do Termo nº 2442 lavrado às Folhas nº 132 do Livro B-66, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das
continua na ficha 03

Matrícula

10.165

Ficha

03

FRANCA, 02 de outubro de 2014

Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 10.09.2014, com a averbação da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Dr. Élcio Trujillo, aos 12 de abril de 1996, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 498/96), procedo à presente averbação para constar que **MARIA EMA BETTARELLO** *teve sua separação judicial convertida em divórcio*.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 9/10.165 - (*conversão de separação em divórcio*)
em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 08 e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.1987.2.00089.277.0009487-14, extraída do Termo nº 9487 lavrado às Folhas nº 277 do Livro B-89, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 10.09.2014, com a averbação da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Dr. Cláudio Hamilton Barbosa, aos 20 de julho de 1995, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 969/95 - ap. 495/91), procedo à presente averbação para constar que **MARIA RAQUEL BETTARELLO** *teve sua separação judicial convertida em divórcio*.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 10/10.165 - (*alteração do estado civil*)
em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 08 e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.1995.2.00116.298.0017610-12, extraída do Termo nº 17610 lavrado às Folhas nº 298 do Livro B-116, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 10.09.2014, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **OSÉ CLÁUDIO BETTARELLO**, em virtude de haver contraído matrimônio em 28 de julho de 1995, com Sônia Mara de Souza, brasileira, estudante, filha de José Bernardino de Souza e Aparecida Gonçalves de Souza, sob o regime da comunhão parcial de bens, que

Matrícula

10.165

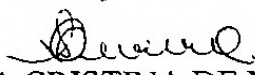
Ficha

03

Verso

por consequência, passou a contraente a assinar Sônia Mara Souza Bettarello.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/10.165 - (*separação judicial*)
em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 08 e Certidão de Casamento referida na Av. 10, com a averbação da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Dr. Thomaz Carvalhas Ferreira, em 04 de outubro de 2000, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 1936/00), procedo à presente averbação para constar que *foi homologada a separação judicial* do casal **JOSE CLÁUDIO BETTARELLO** e Sônia Mara Souza Bettarello, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, Sônia Mara de Souza, com a alteração já averbada no assentamento civil.

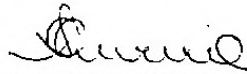
A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 12/10.165 - (*conversão de separação em divórcio*)
em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 08 e Certidão de Casamento referida na Av. 10, com a averbação da sentença proferida pela MMA. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Dra. Juliana Nobre Correia, aos 26 de junho de 2003, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 1616/03), procedo à presente averbação para constar que **JOSE CLÁUDIO BETTARELLO** *teve sua separação judicial convertida em divórcio*.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 13/10.165 - (*alteração de cadastro*)
em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 08, Certidão de Valor Venal nº 70191,

continua na ficha 04

.onr

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis do Brasil em Franca-SP
www.onr.digital.org.brTodos os Registros Públicos
do Brasil em Franca-SP

ridigital

Matrícula

10.165

Ficha

04FRANCA, **02 de outubro de 2014**

emitida em 01.10.2014, pela Internet, e Certidão de Valor Venal nº 64450, emitida em 10.09.2014, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nºs de **CONTRIBUINTES 1.31.01.005.01.00 e 1.31.01.005.02.00.**

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)
R. 14/10.165 - (compra e venda)

em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 08, os proprietários **MARIA JOSE PEREIRA BETTARELLO; MARIA EMA BETTARELLO**, RG nº 8.799.506-2-SSP-SP; **MARIA RAQUEL BETTARELLO**, RG nº 15.574.696-0-SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Teixeira Lemos, 361, Parque dos Lima, na cidade de Franca-SP, **JOSE CLÁUDIO BETTARELLO**, RG nº 14.822.040-X-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Geraldo Gomes de Souza, 690, Parque Castelo, na cidade de Franca-SP e **JOÃO GUALBERTO BETTARELLO**, residente e domiciliado na Rua Rosa Candelária Oller Sotto, 499, Parque dos Lima, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 250.000,00, a **ADP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.756.439/0001-00, com sede na Rua Professor Otávio Martins de Souza, 2269, Vila Nicácio, na cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)
Av. 15/10.165 - (alteração da denominação do logradouro)

em 02 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.619 de 25/09/2014.

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 08, Lei Municipal nº 6.117 de 20.02.2004, arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Dois, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA VALDIR CARRIJO CAMPOS.**

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Matricula

10.165

Ficha

04

Verso

R. 16/10.165 - (*alienação fiduciária*)
em 13 de janeiro de 2015. Protocolo nº 153.168 de 29/12/2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 161/2014 e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitidos na cidade de São Paulo-SP, aos 22 de dezembro de 2014, **ADP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 125.000,00, para efeito de venda, ao **BANCO TRICURY S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 57.839.805/0001-40, com sede na Avenida Paulista, 37, 17º andar, conj. 171, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00, pagável na praça de São Paulo-SP, no prazo de 11 meses, com vencimento final para 23.11.2015, com prazo de carência para expedição da intimação de 3 dias, contados da data de vencimento da parcela financeira não paga. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis, em microfilme.


A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 17/10.165 - (*alteração de cadastro*)
em 06 de setembro de 2018. Protocolo nº 186.779 de 27/06/2018.

Pelo Requerimento datado de 06 de junho de 2018, Requerimento datado de 22 de agosto de 2018, ambos em São Paulo-SP. Certidão nº 58995, expedida em 20.08.2018, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 52618, emitida em 27.07.2018, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.31.01.005.01.00**.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 18/10.165 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)
em 06 de setembro de 2018. Protocolo nº 186.779 de 27/06/2018.

Pelos Requerimentos mencionados na Av. 17, instruídos com a documentação pertinente,

continua na ficha 05

Matrícula

10.165

Ficha

05

FRANCA, 06 de setembro de 2018

inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo à **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 125.000,00, pelo valor informado de R\$ 250.184,60, em nome do credor fiduciário **BANCO TRICURY S/A**, já qualificado.

A ESCRIVENTE:



(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 19/10.165 - (alteração de cadastro)

em 27/07/2020. Prenotação nº 206.524 de 01/07/2020. Selo Digital: 12382833117F6500206524207

Pela Escritura Pública de 09 de junho de 2020, Livro nº 3848 Folhas nº 205, Escritura de Ata Retificativa de 14 de julho de 2020, Livro nº 3852 Folhas nº 165, lavradas pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP e Certidão nº 49062, expedida em 09.07.2020, pela Prefeitura Municipal local, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.31.01.005.05.00** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 20/10.165 - (leilão)

em 27/07/2020. Prenotação nº 206.524 de 01/07/2020. Selo Digital: 12382833117F6800206524201

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 19, Termo de Quitação, datado em São Paulo-SP aos 09 de junho de 2020, Auto Negativo do 1º e 2º Leilão Público e nos termos do artigo 27, parágrafos 2º-A e 5º, da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que **resultaram negativos**, tanto o 1º Leilão Público realizado em 29 de outubro de 2018, como o 2º Leilão Público realizado em 30 de outubro de 2018, ambos em Caçapava-SP, em face da inexistência de lance para o imóvel apregoado. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

Matrícula

10.165

Ficha

05

Verso

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 21/10.165 - (*quitação*)

em 27/07/2020. Prenotação nº 206.524 de 01/07/2020. Selo Digital: 1238283117F6A0020652420Z

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 19 e Termo de Quitação referido na Av. 20, o credor fiduciário **BANCO TRICURY S/A (Nome Fantasia: TRICURY)**, endereço eletrônico não informado, já qualificado, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300132939 aos 03.01.1992, **Representantes Legais / Procuradores:** CARLOS EDUARDO GIUGNI, RG nº 6.951.726-5-SSP-SP, CPF nº 047.367.548-00, brasileiro, engenheiro, casado, endereço eletrônico não informado, e MARCELO AUDI CATEB, RG nº 7.476.403-SSP-SP, CPF nº 093.148.348-40, brasileiro, administrador de empresas, casado, endereço eletrônico não informado, ambos com escritório na Avenida Paulista 37, 17º andar, conjunto 171, na cidade de São Paulo-SP, **Beneficiário Final:** não identificado no título, declarou *quitada* a dívida no valor de R\$ 1.000.000,00, alusiva à Cédula de Crédito Bancário nº 161/2014 e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel objetos do R. 16 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na Av. 18 desta matrícula, tudo nos termos e para os fins previstos no artigo 27, § 5º e § 6º, da Lei n. 9.514/1997. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 22/10.165 - (*compra e venda*)

em 27/07/2020. Prenotação nº 206.524 de 01/07/2020. Selo Digital: 1238283117F6A0020652420Z

Pelas Escrituras Públicas mencionadas na Av. 19, o proprietário **BANCO TRICURY S/A (Nome Fantasia: TRICURY)**, já qualificado, **Representantes Legais / Procuradores:** CARLOS EDUARDO GIUGNI e MARCELO AUDI CATEB, já qualificados, **Beneficiário Final:** não identificado no título, *vendeu* o imóvel objeto desta matrícula, a **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (Nome Fantasia: não consta)**, inscrita no CNPJ sob nº 09.427.205/0001-22, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Rio Branco, 369, Estação, na cidade de

continua na ficha 06



Matrícula

10.165

Ficha

06

FRANCA, 27 de julho de 2020

Franca-SP, CEP: 14405-080, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35221656293 aos 10.03.2008, **Representante Legal / Procurador:** ANDREA OMETTO MORENO DE CAMARGO, RG nº 19.823.550-SSP-SP, CPF nº 271.839.358-09, brasileira, advogada, solteira, maior, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Alameda Casa Branca, 605, apto. 1302, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01408-001, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa individual de responsabilidade limitada. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 200.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 44.319,70. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 200.000,00. Sendo, o valor econômico da transação, pago da seguinte forma: R\$ 18.000,00 no dia 11.02.2019 na conta de titularidade do vendedor e R\$ 182.000,00 pagos por meio de 14 parcelas mensais de R\$ 13.000,00, transferidas na conta do vendedor, do qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIAS ORTENZI)

R. 23/10.165 - (alienação fiduciária)
em 25/04/2022. Prenotação nº 223138 de 19/04/2022. Selo Digital: 1238283211443A0022313822L

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C21530605-4, emitida nesta cidade de Franca-SP, aos 18 de abril de 2022, **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (Nome Fantasia: não consta), com sede na Avenida José Moisés Pereira, 1985, Núcleo Agrícola Alpha, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-185, já qualificada, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa individual de responsabilidade limitada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP** (Nome Fantasia: SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP), inscrita no CNPJ sob nº 81.706.616/0001-84, endereço eletrônico não informado, com sede na Praça do Café, 66, Centro, na cidade de Jandaia do Sul-PR, CEP: 86900-000, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41400002098 em 20.08.1994, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. Comparece ainda, na qualidade de **emitente: LAURENE RIBEIRO**

Matrícula

10.165

Ficha

06

Verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (Nome Fantasia: RESIDENCIAL LAURENE RIBEIRO), inscrita no CNPJ sob nº 33.695.736/0001-80, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida José Moisés Pereira, 1985, Núcleo Agrícola Alpha, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-185, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35231576004 em 22.05.2019, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título; como **avalista: LARA CUNHA CANAVEZ**, RG nº 23.152.894-2-SP-SP, CPF nº 167.158.068-02, filha de Luiz Henrique Cunha e Adonira de Paula Machado Cunha, brasileira, administradora, casada sob o regime da separação total de bens, endereço eletrônico lara.ecorreto@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, 369, Estação, na cidade de Franca-SP, CEP: 14405-080, e como **interveniente garantidora: UASI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (Nome Fantasia: UASI ADMINISTRADORA DE BENS)**, inscrita no CNPJ sob nº 33.418.931/0001-63, endereço eletrônico emerson@tomazinhocontabil.com.br, com sede na Avenida José Moisés Pereira, 1985, Núcleo Agrícola Alpha, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-185, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35231491921 em 22.04.2019, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 2.170.000,00. **Destinação do Mútuo:** Não declarada. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** 14,979655% a.a. correspondente a 1,170000% a.m., capitalizados mensalmente, na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: abertura de limite de crédito rotativo, sistema de amortização: não consta. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** o limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 13.04.2023, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos, com débito em conta corrente, pagáveis na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão:** R\$ 1.131.825,49. **Outorga de Procuções:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis. Para garantia da dívida foi alienado fiduciariamente o presente imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 64.726 e 64.727, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 723.333,33. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada

continua na ficha 07



Matrícula

10.165

Ficha

07

FRANCA, 25 de abril de 2022

pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 24/10.165 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 21/06/2023. Prenotação nº 234.473 de 30/05/2023. Selo Digital: 1238283E11B7540023447323R

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0010165-62). Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 25/10.165 - (aditivo)
em 21/06/2023. Prenotação nº 234.473 de 30/05/2023. Selo Digital: 1238283311B7540023447323B

Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C21530605-4, objeto do R. 23 da presente, datado de 25 de maio de 2023, em Franca-SP, a **devedora fiduciante: ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**; a **emitente: LAURENE RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**; a **avalista: LARA CUNHA CANAVEZ**; a **interveniente garantidora: UASI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificadas, e a **credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, já qualificada, representantes legais: Hermogenes Donizete Eleutério, CPF nº 141.507.658-80, brasileiro, e Cleiton Willian da Silva, CPF nº 056.727.689-97, brasileiro, **retificaram** a referida Cédula, para constar: a **autorização de débito em conta: I** - a Cooperativa fica instruída, a debitar da conta de depósito à vista 70042-8 de titularidade do(a) Associado(a), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis por esta cédula/contrato; **II** - o Associado obriga-se sempre a manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos ora

Matrícula

10.165

Ficha

07

Verso

CNM: 123828.2.0010165-62

autorizados, e III - a eventual revogação da autorização de débito em conta promoverá a extinção do limite com o seu vencimento antecipado, autorizando ainda ao Credor a realização imediata dos débitos até então apurados; a **utilização do limite de cheque especial**: na hipótese de possuir limite de cheque especial contratado, autorizo a realização de débitos sobre o limite contratado, caso não haja saldo suficiente para a liquidação em conta corrente: () Sim (X) Não; a **cláusula de compensação**: na hipótese de não pagamento dos valores referidos neste título, no vencimento, a Credora poderá compensar os valores devidos com quaisquer créditos ou recursos do Associado ou de seus Avalistas, existentes em contas ou aplicação financeira de qualquer espécie, inclusive Fundos de Investimentos, mantidos junto ao SICREDI - Sistema de Crédito Cooperativo, na forma da compensação disciplinada pelo Código Civil; a **majoração do limite de crédito**: cláusula primeira - as partes resolvem acrescentar R\$ 1.030.000,00 (um milhão e Trinta mil reais) ao valor de emissão da Cédula ora aditada, alterando-o, portanto, para **R\$ 3.200.000,00** (três milhões e duzentos mil reais), e cláusula segunda em conjunto com o valor disponibilizado na emissão da Cédula, o montante ora acrescido ficará à disposição do emitente em crédito rotativo e será liberado em conta de depósito do emitente na medida das solicitações por este(s) efetuadas e mediante a concordância, em cada caso, da Cooperativa, podendo, em iguais condições, ser reutilizado dentro da vigência desta Cédula, na mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas; a **alteração dos valores dos imóveis**: cláusula primeira - os valores de avaliação dos imóveis dados em garantia de alienação fiduciária são alterados de modo que os valores corretos de avaliação dos bens descritos à cláusula de Garantias passaram a ser conforme abaixo: Matrícula nº 10.165 - Valor: R\$ 1.574.600,00 (um milhão, quinhentos e setenta e quatro mil e seiscentos reais), Matrícula nº 64.726 - Valor: R\$ 918.900,00 (novecentos e dezoito mil e novecentos reais) e Matrícula nº 64.727 - Valor: R\$ 905.900,00 (novecentos e cinco mil e novecentos reais), e a **alteração do vencimento do limite de crédito**: cláusula primeira - as partes resolvem alterar a Cláusula "Forma de Pagamento", que passará a vigor com a redação a seguir: **FORMA DE PAGAMENTO** - o limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 13.07.2024, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. **Parágrafo Primeiro**: o limite e o vencimento desta cédula serão prorrogáveis sucessiva e automaticamente por iguais períodos, a critério da Cooperativa, sem a necessidade de qualquer formalidade, o mesmo ocorrendo ao final da primeira e demais prorrogações, permanecendo em vigor todas as cláusulas e condições previstas. **Parágrafo Segundo**: mediante comunicação de uma parte a outra, com 05 (cinco) dias de

continua na ficha 08



Matrícula
10.165

Ficha
08

FRANCA, CNM: 123828.2.0010165-62

antecedência, é facultado à Cooperativa e/ou ao Associado, a qualquer tempo, resilir imotivadamente esta Cédula, encerrando o limite de crédito contratado, ou reduzir o referido limite. Nesses casos, o Associado deverá recompor o limite, seja liquidando integralmente o saldo devedor, no caso de encerramento de limite, seja readequando o limite, no caso de redução. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo. Para garantia da dívida foi alienado fiduciariamente o presente imóvel, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 64.726 e 64.727, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 1.066.666,66. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

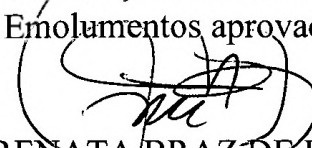
A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 26/10.165 - (*alteração da denominação social*)
em 12/09/2023. Prenotação nº 237.157 de 29/08/2023. Selo Digital: 1238283311DFCC00237157233

Pela Escritura Pública de 21 de agosto de 2023, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através da Central Registradores de Imóveis - Protocolo AC062760063, lavrada pela 5ª Serventia Notarial de Londrina-PR, Livro nº 00139-N Folhas nº 069/074 e Certidão Simplificada expedida em 15.05.2023, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, assinada digitalmente pela Secretária Geral Gisela Simiema Ceschin, arquivada nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** *teve sua denominação social alterada para* **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em virtude de transformação automática para limitada, de acordo com art. 41 da Lei nº 14.195 de 26.08.2021. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 27/10.165 - (*dação em pagamento*)
em 12/09/2023. Prenotação nº 237.157 de 29/08/2023. Selo Digital: 1238283211DFCD00237157233

Matrícula

10.165

Ficha

08

Verso

CNM: 123828.2.0010165-62

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 26, a proprietária **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representante legal: Lara Cunha Canavez, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$ 1.502.400,00, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, com sede na Praça do Café, 84, Jandaia do Sul-PR, CEP: 86900-000, já qualificada, representantes legais: Eduardo Meinerz, CPF nº 033.471.919-43, brasileiro, e Marcos Antônio Inocente, CPF nº 724.497.139-72, brasileiro. Valor econômico da transação: R\$ 1.502.400,00. Valor tributário do imóvel venal: R\$ 54.898,05. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 1.505.400,00. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 28/10.165 - (quitação)

em 12/09/2023. Prenotação nº 237.157 de 29/08/2023. Selo Digital: 1238283311DFCE0023715723Z

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 26, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, já qualificada, representantes legais: Eduardo Meinerz e Marcos Antônio Inocente, já qualificados, declarou quitada a dívida no valor de R\$ 3.200.000,00, alusiva à Cédula de Crédito Bancário nº C215306054 e Aditivo à referida cédula objetos do R. 23 e Av. 25 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a dação em pagamento, objeto do R. 27, tudo nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997. Para garantia da dívida foi alienado fiduciariamente o presente imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 64.726 e 64.727, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 1.066.666,66. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)